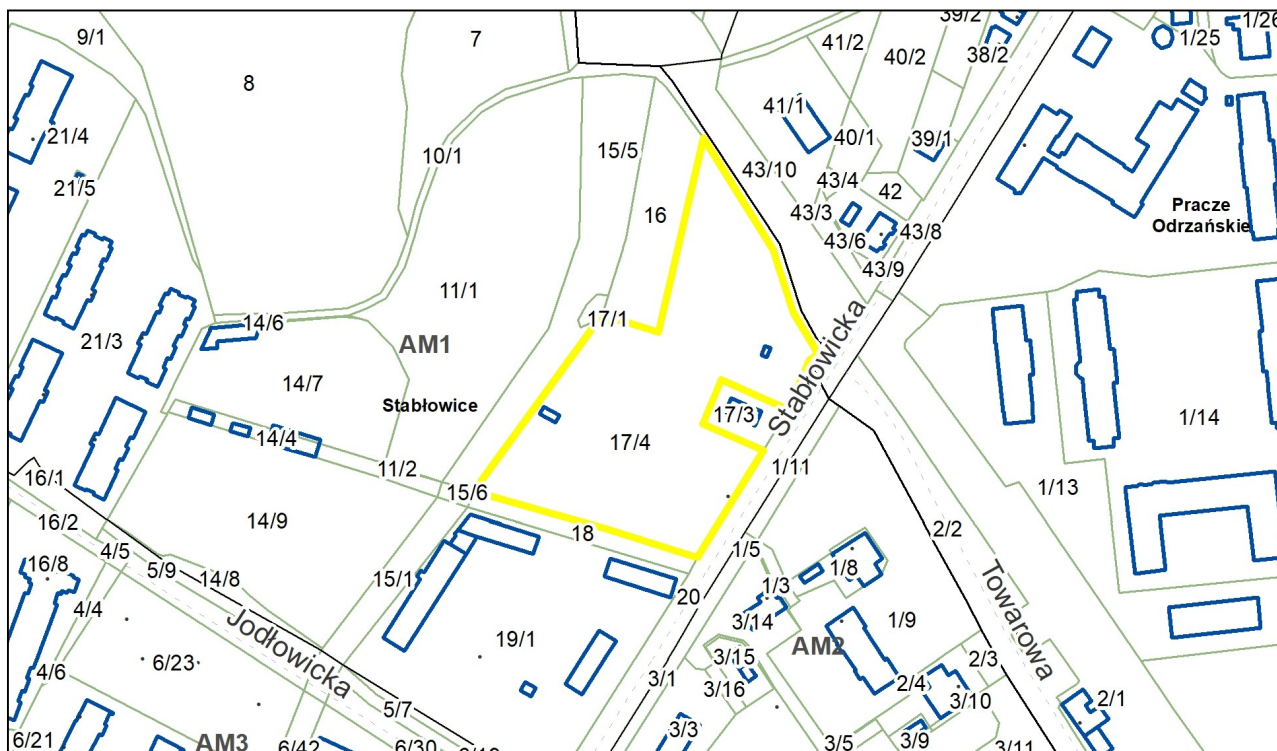


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/90/26
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 14.07.2026 r. do dnia 04.08.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Stabłowicka 136-144**, WR1K/00233050/7.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Stabłowice, AM-1, działki numer **17/1, 17/4**, N: 51.17092, E: 16.90036.
3. Powierzchnia nieruchomości: (17/1) 11 m², (17/4) 14 064 m².
4. Opis nieruchomości: (17/1) niezabudowana, (17/4) zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi.
5. Łączna powierzchnia nieruchomości: **14 075 m²**.
6. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.
7. Wartość prawa własności nieruchomości: **18 238 200 złotych** (słownie: osiemnaście milionów dwieście trzydzieści osiem tysięcy dwieście złotych).
8. Uwagi: **wniesienie prawa własności nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.**



9. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętych wykazem, jeśli złożą wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu oraz złożą oświadczenie, w którym wyrażą zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Powyższy wniosek należy złożyć w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 132.
10. Wartość prawa własności nieruchomości została przyjęta na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 25 maja 2026 r.
11. Działka nr 17/4, AM-1, obręb Stabłowice zabudowana jest dwoma budynkami gospodarczymi.
12. Działki 17/1, 17/4 położone są na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr IX/160/24 z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej E - Zachód we Wrocławiu. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.
13. Sposób zagospodarowania działki nr 17/4, AM-1, obręb Stabłowice określa decyzja nr 4323/2021 z dnia 17 grudnia 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych (maksymalnie 5) wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi”.
14. Nieruchomość objęta jest decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 102/2004 z dnia 27 maja 2004 r. dla zadania „budowa sieci telekomunikacyjnej, kabin i półkabin telefonicznych posadowienie szaf HRAIU, szaf xDSL wraz z przyłączami elektroenergetycznymi, na terenie osiedla Stabłowice i Złotniki we Wrocławiu”.
15. Nieruchomość objęta jest decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 85/2025 z dnia 19 lutego 2025 r. dla zadania „budowa sieci kanalizacji deszczowej od posesji przy ul. Stabłowickiej 136-144 do rowu melioracyjnego B-5 przy ul. Jodłowskiej we Wrocławiu”.
16. Prezydent Wrocławia dla działki nr 17/4, AM-1 obręb Stabłowice, wydał decyzję nr 2046/2025 z dnia 18 września 2025 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.
17. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Stabłowickiej (G106263D), zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).
18. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługa komunikacyjna przyszłej zabudowy powinna być prowadzona wyłącznie od strony drogi wewnętrznej (działka nr 18, AM-1, Stabłowice) i dalej do ul. Stabłowickiej. Nabywca przebuduje układ drogowy ww. drogi wewnętrznej i ul. Stabłowickiej na swój koszt i swoim staraniem.
19. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z późn. zm.).

20. Zgodnie z decyzją nr 4323/2021 z dnia 17 grudnia 2021 r. o warunkach zabudowy obsługa komunikacyjna powinna się odbywać z działki nr 18, AM-1, obręb Stabłowice (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stabłowicką do końca działki nr 17/4); po jej realizacji powinna mieć następujące parametry: jezdnia o szerokości min. 5,00 m oraz jednostronny chodnik o szerokości 2,00 m.
21. Przez działkę nr 17/4 przebiegają sieci: kanalizacji wodociągowej Ø100 żeliwo, energetyczne (napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4kV, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia SN/20kV, słupy energetyczne, m.in. WRW163257, skrzynka energetyczna, trafostacja), gazowe g63 i g225 oraz telekomunikacyjna. Nabywca, w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem i na własny koszt w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. Nieruchomości zlokalizowane są w sąsiedztwie obszaru kolejowego. Zasady inwestowania w sąsiedztwie linii kolejowych określa ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234, z późn. zm.).
24. Na działkach rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie – w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym drzewostanem - następuje na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).
25. W ewidencji gruntów i budynków działka nr 17/1 sklasyfikowana jest jako Tr – tereny różne, działka nr 17/4 sklasyfikowana jest jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane; działki nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
26. Działka nr 17/4 jest częściowo ogrodzona od strony nieruchomości przyległych ogrodzeniem z siatki. Ogrodzenie od strony działki nr 15/4 nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości. Część ogrodzenia należącego do nieruchomości przy ul. Stabłowickiej 146, posadowiona jest na działce 17/4. Nieruchomość jest nieuporządkowana. Na nieruchomości przy granicy z działką nr 18, AM-1, obręb Stabłowice, znajduje się hałda ziemi, kruszywa i gruzu.
27. Przeniesienie prawa własności działki nr 17/4, której wartość stanowi 99,92% całej nieruchomości zwolnione jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
28. Przeniesienie prawa własności działki nr 17/1, której wartość stanowi 0,08% całej wartości nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1.
29. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, oprócz wymienionych w przedmiotowym wykazie.
30. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663) w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww.

ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.

31. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwałą nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2555) wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).
32. Koszty związane z podpisaniem aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej ponosi Nabywca.
33. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Szczegółowych informacji udziela Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości,
Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 124, tel. 71 777 71 24.**

Z up. PREZYDENTA

Grzegorz Roman

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA